



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA  
**GJYKATA THEMELORE MITROVICË - DEGA E GJYKATËS VUSHTRRI**

---

Numri i lëndës: 2022:168412

Datë: 26.03.2024

Numri i dokumentit: 05506261

CN.nr.110/2022

GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil, si jo kontestimore e përbërë nga gjyqtari Izet Gërguri, në çeshtjen juridike të propozuesit Sh.H nga Vushtrria, të cilin e përfaqëson me autorizim av.F.B nga Vushtrria, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Kosovës - Organi shpronësues, me seli në Prishtinë, të cilën e përfaqëson me autorizim Z.G – avokate shtetërore, për shkak të caktimit të kompensimit në emër të diferencës për shpronësim të pronës së paluajtshme, jashtë seance, me datën 26.03.2024, e mori këtë:

**A K T V E N D I M**

I. APROVOHET propozimi i propozuesit Sh.H nga Vushtrria, me të cilën ka kërkuar vlerësimin e drejtë të sipërfaqës së shpronësuar, i bazuar ashtu që: NDRYSHOHET Vendimi Përfundimtar i Qeverisë së Kosovës nr.06/160 datë 11.12.2013 dhe dy Raportet-Aktet e Vlerësimit të datës 02.08.2013 të kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelave kadastrale të propozuesit nr.K 4331-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 479 m<sup>2</sup> dhe nr.K 4330-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 346 m<sup>2</sup>.

II. CAKTOHET kompensimi për pasuritë e paluajtshme të shpronësuara të propozuesit Sh.H nga Vushtrria dhe atë të parcelës kadastrale K 4331-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 479 m<sup>2</sup>, në lartësi prej 16,765 euro dhe parcelës kadastrale nr.K 4330-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 346 m<sup>2</sup>, në lartësi prej 12,110 euro.

III.OBLIGOHET kunderspropozuesja Qeveria e Kosovës, Organi shpronësues, që propozuesit Sh.H nga Vushtrria, në emër të diferencës së cmimit të kompensimit të shpronësimit për pronën e paluajtshme - parcelën kadastrale nr. K 4331-0, Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 479 m<sup>2</sup>, t'ia kompenzoj shumën prej 8622 euro si dhe diferencën e kompensimit për shpronësim për pronën e paluajtshme - parcelën kadastrale nr. K 4330-0, Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 346 m<sup>2</sup> t'ia kompenzoj shumën prej 6228 euro apo shumën e tërësishme për të dy sipërfaqet e shpronësuara të dy parcelave kadastrale të lartcekura, në lartësi të përgjithshme prej 14,850 euro, me kamatë ligjore prej 7 % vjetore duke llogaritur nga dita e parashtrimit të ankesës me datën 18.08.2022, e gjerë në pagesën definitive si dhe shpenzimet e procedurës jo kontestimore në lartësi të përgjithshme prej 2281,40 euro, e të gjitha këto në afat prej 15 ditësh, nga dita e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e përmbarrimit të dhunshëm.

IV. OBLIGOHET propozuesi që në emër të taksës shtesë gjyqësore, në këtë gjykatë, të paguaj shumën prej 70 euro, në afat prej 7 ditëve nga e pranimit të këtij aktvendimi, nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.

## A r s y e t i m

Propozuesi ka parashtruar ankesë kundër vendimeve të Qeverisë së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor, me seli në Prishtinë dhe Raporteve të Vlerësimeve, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të sipërfaqës së parcelës kadastrale të propozuesit si në pikën I dhe II të dispozitivit të këtij aktvendimi, duke kërkuar nga gjykata që të caktoj kompensimin real për pasurinë e shpronësuar nga kundërpropozuesja përmes vlerësimit të pa anshëm të pronës së paluajtshme të shpronësuar.

Gjykata me datën 23.03.2024, ka caktuar dhe mbajtur seancën e shqyrtimit kryesor në të cilën mori pjesë përfaqësuesi i propozuesit av.F.B dhe përfaqësuesi i kundërpropozueses Z.G. Përfaqësuesja e propozuesit av.F.B gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se mbetet pranë propozimit-ankesës për shpronësim duke i propozuar gjykatës që ankesën e precizuar të propozuesit ta aprovoj në tërësi si të bazuar dhe ta detyroj kundërpropozuesen që propozuesit të ia kompensoj diferencën e cmimit të sipërfaqeve të shpronësuarra prej dhe në lartësi si në dispozitiv të këtij aktvendimi, të parcelës kadastrale objekt shpronësimi si në dispozitiv të këtij aktvendimi në lartësi të përgjithshme prej 14,850 euro me kamatë ligjore prej 7 % vjetore nga dita e paraqitjes së ankesës e gjerë në pagesën definitive të detyrimit si dhe ka kërkuar edhe shpenzimet e procedurës dhe atë në emër të përfaqësimit për pesë seanca shumen prej nga 2211,40 euro në emër të taksës për propozim shumen prej 30 euro, në emër të dy ekspertizave gjyqësore, shumën prej 350 euro, në emër të përpilimit të ankeses-propozimit për shpronësim shumën prej 208 euro, për përfaqësim në 6 seanca shumën prej nga 270,40 euro si dhe + 70 euro taksë shtesë gjyqësore.

Përfaqësuesja e kundërpropozueses Z.G gjatë gjithë shqyrtimit gjyqësor dhe në fjalën përfundimtare ka deklaruar se e kundërshton pjesërisht ankesën e propozuesit dhe i ka propozuar gjykatës refuzimin e të njëjtës, me arsyetimin se sa i përket parcelës kadastrale K 4331-0 Z.K Vushtrri propozuesi nuk ka legjitimitet, andaj ka propozuar që vendimi përfundimtar të mbetet në fuqi.

Në seancën e shqyrtimit gjyqësor të datës 02.02.2024 ka prezentuar edhe eksperti i vlerësimeve të paluajtshme H.M nga Vushtrria, i cili gjykatës dhe palëve prezente u ka dhënë skjarime lidhur me mënyrën e ardhjes deri tek mendimi dhe konstatimi i tij.

Gjykata në procedurën e leximit të provave, bëri lëxim dhe administrimin e provave si: vendimin Përfundimtar të Qeverisë së Kosovës nr.06/160 datë 11.12.2013, dy Raportet-Aktet e Vlerësimit të datës 02.08.2013 të kundërpropozueses Qeveria e Kosovës, me seli në Prishtinë, për caktimin e kompensimit në emër të shpronësimit të parcelave kadastrale të propozuesit objekt shqyrtimi, certifikatën e pronësisë të datës 12.08.2022 në emër të propozuesit, ekspertizën gjeodete të ekspertit A.G të datës 23.08.2023 dhe 17.01.2024, formularin e kërkesës nga Qeveria e Kosovës nga propozuesi, datë 09.08.2022, raportin vlerësues të ekspertit H.M të datës 13.10.2023, pergjigjen në kërkesë të Komunës së Vushtrrisë.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të secilës provë një nga një dhe të gjitha së bashku, gjykata konstatoi këtë gjendje faktike, se:

Nuk është kontestues fakti se propozuesi është pronar i parcelave kadastrale nr. K 4331-0 Z.K Vushtrri dhe parcelës kadastrale nr.K 4330-0 Z.K Vushtrri, në pjesën ideale prej nga 1/1.

Nuk është kontestues fakti që objekt shpronësimi janë parcelat kadastrale e propozuesit, K 4331-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të përgjithshme të shpronësuar prej 479 m<sup>2</sup> dhe parcelës kadastrale nr.K 4330-0 Z.K Vushtrri, me sipërfaqe të shpronësuar prej 346 m<sup>2</sup>.

Gjykata duke pas parasysh se sipërfaqet e shpronësuara të parcelave kadastrale të propozuesit ishin kontestuese nga palët me propozimin e palës propozuese, ka caktuar ekspertin gjeodet A.G i cili në ekspertizën e tij e ka dhënë mendimin dhe konstatimin e tij se parceles kadastrale K 4331-0 Z.K Vushtrri, i janë marrë për shpronësim sip prej 479 m<sup>2</sup> kurse parcelës kadastrale nr.K 4330-0 Z.K Vushtrri, sip.prej 346 m<sup>2</sup>, e që këto dy parcela evidenotohen në emër të propozuesit.

Gjykata, lidhur me vendosjen si në dispozitiv, sa i përket sipërfaqës së shpronësuar i'u referua konstatimeve në Raportet e Vlerësimeve të kundërpropozueses dhe ekspertizës gjeodete të lartcekur, të cilat sa i përket sipërfaqës së parcelave të shpronësuara nuk ishin kontestuese nga palët ndërgjyqëse, ndërsa sa i përket lartësisë së cmimit real për m<sup>2</sup> të sipërfaqës së shpronësuar, u bazua në ekspertizen e ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive H.M, të lartcekur, i cili në përfundimin dhe konstatimin e dhënë me shkrim, ka konstatuar vlera reale e sipërfaqës së shpronësuar për m<sup>2</sup> është prej 35 euro, ashtu që ka ardhë në përfundim se për sipërfaqet e shpronësuara të dy parcelave në total prej 825 m<sup>2</sup>, ka rezultuar se këto sipërfaqe të shpronësuara kanë vlerë reale prej 28,875 euro mirëpo kur kësaj shume i minusohet shuma e njohur - e caktuar për kompensim të shpronësimit nga Qeveria e Kosoëvs prej 14,025 euro, ka dhënë mendimin që në rast të aprovimit të raportit të tij vlerësues, pronarit ti takoj shuma shtesë prej 14,850 euro. Ka deklaruar se pjesa e mbetur jashtë shpronësimi e parcelave kadastrale të shpronësuara nuk e ka humbur vleren.

Gjykata nga ekspertiza e vlerësimit të paluajtshmërive të ekspertit H.M konstatoi edhe lartësinë e diferencës së kompensimit për sipërfaqet e shpronësuara të dy parcelave kadastrale të propozuesit objekt shqyrtimi.

Gjykata, me rastin e vendosjes i dha besim ekspertizes së ekspertit të vlerësimeve të paluajtshmërive H.M, ashtu që vendosi që edhe mbi bazën e këtij vlerësimi, e caktoi shumën e diferencës së kompensimit për parcelen kadastrale, objekt shpronësimi.

Propozim për nxjerrjen e provave të tjera nuk kishte nga palët në këtë çështje juridike.

Gjykata, nga konstatimet e bëra përmes ekspertizes gjeodete sa i përket sipërfaqave të shpronësuara dhe ekspertizes së vlerësimeve të paluajtshmërive mbi vlerësimin e lartësisë së cmimit të sipërfaqës së shpronësuar në m<sup>2</sup>, e konstatoi gjendjen dhe vlerën reale të pasurisë së shpronësuar.

Gjykata, me rastin e vendosjes, pati parasysh edhe pretendimet e kundërpropozuesit-përfaqësuesit të tij se raporti i vlerësimit i organit shpronësues është objektiv dhe i drejtë, çmimi i caktuar nga raporti i vlerësimit është i drejtë, dhe se propozuesi sa i përket parcelës kadastrale K 4331-0 Z.K Vushtrri propozuesi nuk ka legjitimitet, mirëpo gjykata nga provat e nxjerrura, të njëjtat I gjeti të pa bazuara ngase vlerësimi është bërë nga agjensia e kontraktuar nga organi shpronësues, e njëjta nuk e ka bindur gjykatën me çmimin e përcaktuar, sepse nuk ka marrë parasysh të gjithë parametrat për caktimin e kompensimit dhe se të dy parcelat objekt shqyrtimi evidentohen në emër të propozuesit.

Prandaj gjykata pas vlerësimit të të gjitha provave, vlerësoi se kompensimi i përshkruar si në dispozitiv të këtij aktvendimi është real dhe i arsyeshëm, për patundshmërinë e shpronësuar, i përcaktuar në harmoni me nenin 36 par 6 të Ligji nr.03/L-139 për shpronësimin e pronës së paluajtshme, shumë të cilën e ka dhënë eksperti i vlerësimeve H.M në ekspertizë të tij, të cilën

ekspërtizë eksperti e ka mbrojt dhe skjaruar edhe në prezencën e palëve në seancën e shqyrtimit kryesor.

Prandaj, gjykata, mbi bazën e arsyeve të cekura më lart, referuar nenit 36 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, në lidhje me nenin 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jo Kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata lidhur me kamaten vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi e në mbështetje të nenit 16 të Ligjit nr. 03/L-139 për shpronësim të pronave të paluajtshme.

Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës, iu referua nenit 29 të Ligjit për Procedurë Jo-kontestimore, kështu që vendosi që shpenzimet e shkaktuara nga ankuesi, të njëjtit t'ia një pjesërisht dhe ta obligoj kundërpropozuesen që të njëjtat t'ia paguaj, ngase me shkaktimin e te njëjtave u mundësua, konstatua dhe vërtetua edhe lartësia e kompensimit dhe atë në emër të përpilimit të propozimit për shpronësim shumë prej 208 euro, për përfaqësim në gjashtë seanca shumen prej nga 270,40 euro, në emër të taksës për propozim, shumë prej 30 euro plus taksës shtesë prej 70 euro e që është obliguar propozuesi, në emër të ekspertizave gjyqësore prej 350 euro, e gjithsej në lartësi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata, nga të lart cekurat e bazuar në nenin 17 të Ligjit nr.03/l-007 për procedurën jo kontestimore, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA THEMELORE NË MITROVICË-DEGA NË VUSHTRRI**  
-Departamenti i Përgjithshëm-Divizioni Civil-  
CN.nr.110/22, datë: 26.03.2024

**GJYQTARI**  
Izet Gërguri

**UDHËZIM MBI MJETIN JURIDIK:** Kundër këtij aktvendimi lejohet e drejta në ankesë në afat prej 15 ditëve, nga dita e nesërme e pranimin të të njëjtit, Gjykatës së Apelit në Prishtinë, përmes kësaj gjykate, në kopje të mjaftueshme.